

**PROJET DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE (CIR) PAR ARCHE IMMOBILIER**

Entre les soussignés :

Greffé du Tribunal de
Commerce de Paris

I M R

31 OCT. 2008

- **ARCHE IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 12.036.933 euros, dont le siège social est 59 rue de Provence, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 327 004 016, représentée par Monsieur Marc SIMON, son Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Comité de Direction du 16 octobre 2008,

ci-après dénommée « **ARCHE IMMOBILIER** » ou « **l'Absorbante** »,

- **COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE**, société par actions simplifiée au capital de 9.224.000 euros, dont le siège social est 33 rue du Faubourg de Bourgogne, 45000 Orléans, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 437 488 315, représentée par Monsieur Yves-Paul BOUCHETARD, son Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Comité de Direction du 16 octobre 2008,

ci-après dénommée « **CIR** » ou « **l'Absorbée**,

Il a été arrêté en vue de la fusion de ARCHE IMMOBILIER et de la CIR par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion, laquelle est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.

Préalablement auxdites conventions, il est exposé ce qui suit :

I – ARCHE IMMOBILIER a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 4 de ses statuts :

« toute activité immobilière, en particulier de promotion, d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage, de marchands de biens, de transactions sur droits et biens immobiliers et sur fonds de commerce, d'administration de biens, de syndic de copropriété, la participation dans toutes les opérations civiles, industrielles et commerciales pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de société nouvelle, de souscription d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'association en participation ou autrement, et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social. ».

La durée de la société expire le 5 mai 2082.

Le capital s'élève à 12.036.933 euros, divisé en 3.159.300 actions de 3,81 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparties ainsi qu'il suit :

- SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE, sacicap : 3.001.335 actions, soit 95% du capital social ;
- PROCIVIS IMMOBILIER, sa : 157.965 actions, soit 5% du capital social.

II – CIR a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

*« toute activité immobilière, en particulier de promotion, d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage, de marchands de biens, de transactions sur droits et biens immobiliers et sur fonds de commerce, d'administration de biens, de syndic de copropriété,
L'apport de fonds propres, notamment par une prise de participation, dans les sociétés immobilières existantes à la date de sa création, ainsi qu'à toutes autres sociétés à créer liées directement ou indirectement à l'habitat ;
La participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales pouvant se rattacher à l'objet social ;
D'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières, financières se rapportant directement ou indirectement à cet objet, ou pouvant être utiles et susceptibles d'en faciliter la réalisation et le développement. »*

La durée de la société expire le 18 avril 2100.

Le capital s'élève à 9.224.000 euros, divisé en 461.200 actions de 20 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, réparties ainsi qu'il suit :

- LA RUCHE, sacicap : 438.140 actions, soit 95% du capital social ;
- PROCIVIS IMMOBILIER ; 23.060 actions soit 5 % du capital social.

III – Aucune des sociétés ARCHE IMMOBILIER et CIR ne fait publiquement appel à l'épargne. Aucune des sociétés ARCHE IMMOBILIER et CIR n'a émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

IV – Les motifs et buts qui ont incité les Comités de Direction des deux sociétés à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

- ARCHE IMMOBILIER et CIR sont deux sociétés par actions simplifiées structurées respectivement en 2002 et 2001 dans le cadre d'un schéma similaire de constitution par chaque société anonyme de crédit immobilier en France de pôles immobiliers concurrentiels animés par des holdings telles que les deux sociétés concernées. ARCHE IMMOBILIER est donc la holding des activités immobilières concurrentielles contrôlées par la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER, devenue en 2007 la SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE. CIR est la holding des activités immobilières concurrentielles contrôlées par LA RUCHE, devenue également une sacicap en 2007. En 2004, les Groupes ARCADE et LA RUCHE se sont rapprochés et se trouvent à ce jour placés sous la gouvernance du Groupe ARCADE, dont l'entité principale est la SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE. ARCHE IMMOBILIER et CIR ont des objets sociaux similaires et la même fonction de holding des filiales concurrentielles immobilières des pôles de Paris et d'Orléans du Groupe ARCADE.
- Les sociétés-mères d'ARCHE IMMOBILIER et de la CIR ont été transformées en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété en 2007, dans le cadre de la réforme des sociétés anonymes de crédit immobilier. Sous l'égide de l'UES-AP, leur organe de représentation, les sacicap se sont engagées collectivement vis-à-vis de l'Etat à atteindre notamment un niveau important de production de logements neufs en accession à la propriété à caractère social et à prix maîtrisés. Ces objectifs ont été répartis proportionnellement aux fonds propres investis par les anciennes sociétés anonymes de crédit immobilier dans leurs activités concurrentielles immobilières.

- Considérant les intérêts communs des deux associés principales des sociétés ARCHE IMMOBILIER et CIR ainsi que de PROCIVIS IMMOBILIER, leur associée commune, il apparaît aujourd'hui opportun, pour des motifs économiques et de rationalisation des structures et des moyens consacrés au développement des activités immobilières concurrentielles du Groupe ARCADE mais également en vue de la réalisation conjointe des objectifs de la convention opérationnelle signée avec l'Etat, de fusionner ARCHE IMMOBILIER et la CIR. Cette fusion permettrait d'obtenir une holding unique dans le Groupe ARCADE, contrôlant majoritairement les filiales immobilières concurrentielles suivantes : ARCHE PROMOTION, exerçant une activité de promotion immobilière sur l'Ile de France mais également sur d'autres territoires (95,48%) et AMEPRO, exerçant une activité de promotion immobilière sur la région Centre (76,71%).

ARCHE IMMOBILIER ne détient aucune action de CIR et CIR ne détient aucune action d'ARCHE IMMOBILIER. Ces sociétés n'emploient aucun personnel.

V – Les comptes d'ARCHE IMMOBILIER et de CIR utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2007, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

En outre, chacune des sociétés a établi, selon les mêmes méthodes et la même présentation que le dernier bilan annuel, un état comptable arrêté au 30 septembre 2008, soit à une date antérieure de moins de trois mois à celle du présent projet.

VI – A l'effet de réaliser la fusion objet des présentes, ARCHE IMMOBILIER procédera à une augmentation de capital par voie de création d'actions nouvelles, lesquelles seront attribuées aux associés de la CIR.

VII – L'Annexe 1 aux présentes expose les méthodes d'évaluation utilisées et donne les motifs du choix du rapport d'échange de droits sociaux.

La parité d'échange ressort à 5 actions d'ARCHE IMMOBILIER pour 3 actions de la CIR.

VIII – Le Comité d'Entreprise de l'UES ARCADE a été informé et consulté des modalités de la présente opération les 21 juillet 2008 et 28 août 2008 et a rendu un avis favorable.

Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par la CIR à ARCHE IMMOBILIER.

PREMIERE PARTIE – APPORT-FUSION PAR LA CIR A ARCHE IMMOBILIER

Monsieur Yves-Paul BOUCHETARD, agissant au nom et pour le compte de la CIR, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et ARCHE IMMOBILIER, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport, ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées,

à ARCHE IMMOBILIER, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Marc SIMON, ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de la CIR, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2008, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion.

DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL¹

L'actif apporté comprenant, à la date du 31 décembre 2007, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur nette comptable :

A/ ACTIF IMMOBILISE

	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette comptable
Immobilisations corporelles			
Terrain	43.920,99 €		43.920,99 €
Constructions	964.120,93 €	63.690,01 €	900.430,92 €
Immobilisations financières			
Autres participations	6.580.212,00 €		6.580.212,00 €
Autres titres immobilisés	152,00 €		152,00 €
Autres immobilisations financières	1.239,27 €		1.239,27 €
Total	7.589.643,19 €	63.690,01 €	7.525.953,18 €

B/ ACTIF NON IMMOBILISE

	Valeur brute	Amortissements	Valeur nette comptable
Créances			
Autres créances	1.223.783,86 €		1.223.783,86 €
Divers			
Valeurs mobilières de placement	280.188,22 €		280.188,22 €
Disponibilités	2.124.605,36 €		2.124.605,36 €
Total	3.628.577,44 €		3.628.577,44 €

Total des éléments d'actif apportés : 11.154.532,62 €

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par CIR à ARCHE IMMOBILIER comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

PRISE EN CHARGE DU PASSIF

L'Absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2007 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels seront au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

¹ Annexe 2 : Comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2007 de la CIR (bilan, compte de résultat et annexe)

Sous réserves des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée au 31 décembre 2007, ressort à :

Provisions pour charges : 719,45 €

Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 130,00 €

Dettes fiscales et sociales : 461,00 €

Autres dettes : 42.500,11 €

Total du passif : 43.810,56 €.

Le représentant de l'Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la CIR au 31 décembre 2007 et le détail de ce passif sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans l'Absorbée, à la date susvisée du 31 décembre 2007, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan autres que ceux mentionnés dans l'annexe des comptes sociaux de la CIR au 31 décembre 2007 et portée en annexe 2 aux présentes,
- plus spécialement que l'Absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes sociaux,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

ENONCIATION DES BAUX

L'Absorbée n'est titulaire d'aucun bail commercial ou professionnel. Elle bénéficiera, à la date de la cession des biens immobiliers dont elle est actuellement propriétaire, cession devant intervenir avant la réalisation de la présente fusion, d'une convention de mise à disposition du siège social qui lui sera consentie par le GIE RUCHE SERVICES et ce, jusqu'au 31 décembre 2007.

DEUXIEME PARTIE – PROPRIETE – JOUISSANCE

ARCHE IMMOBILIER sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, la CIR continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable d'ARCHE IMMOBILIER.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2008 par la CIR seront considérées, sur le plan comptable et fiscal, comme l'ayant été tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de l'Absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à ARCHE IMMOBILIER, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2008.

A cet égard, le représentant de la CIR déclare qu'il n'a pas été fait depuis le 1^{er} janvier 2008 (et il s'engage à ne faire entre la date de signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante, à l'exception :

- du versement des dividendes décidés par l'assemblée générale ordinaire du 21 mai 2008 pour une somme de 534.992 € ;

- du projet de cession de l'immeuble dont la CIR est propriétaire et qu'ARCHE IMMOBILIER déclare parfaitement connaître.

TROISIEME PARTIE – CHARGES ET CONDITIONS

EN CE QUI CONCERNE L'ABSORBANTE

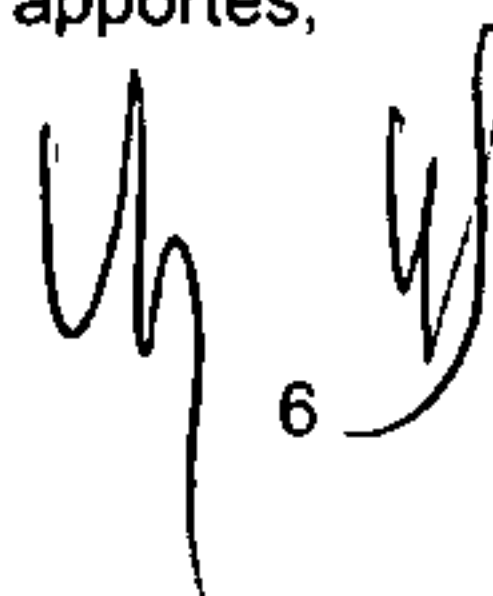
Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de l'Absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

- 1) L'Absorbante prendra les biens et droits et notamment le fonds de commerce à elle apporté, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- 2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés ainsi que toutes polices d'assurance et tous abonnements quelconques. Elle exécutera notamment, comme l'Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la CIR.
- 3) L'Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, privilèges et inscriptions qui pourraient être attachés aux créances de l'Absorbée.
- 4) L'Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.
- 5) L'Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- 6) L'Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.
- 7) L'Absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de l'Absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

EN CE QUI CONCERNE L'ABSORBEE

Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit et, en outre sous celles qui figurent dans le présent acte :

- 1) Le représentant de l'Absorbée s'engage, ès-qualité, à fournir à l'Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports en l'entier effet des présentes conventions. Il s'oblige notamment et oblige la société qu'il représente à faire établir, à première réquisition d'ARCHE IMMOBILIER, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- 2) Le représentant de l'Absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à l'Absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.



6

QUATRIEME PARTIE – REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR LA CIR A ARCHE IMMOBILIER

1) Evaluation des apports

L'estimation totale des biens et droits apportés par la CIR à ARCHE IMMOBILIER s'élève à la somme de 11.154.532,62 €, dont il convient de retirer la somme de 534.992 € correspondant aux dividendes, soit un total de 10.619.540,62 €.

Le passif pris en charge par ARCHE IMMOBILIER au titre de la fusion s'élève à la somme de 43.810,56 €.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de 10.575.730,06 €.

2) Rémunération des apports

En rémunération des apports faits à ARCHE IMMOBILIER, il sera attribué aux associés de la CIR 768.665 actions d'une valeur nominale de 3,81 € de valeur nominale chacune, créées par ARCHE IMMOBILIER, à titre d'augmentation de son capital pour un montant total de 2.928.613,65 €.

Ces actions nouvelles, toutes entièrement libérées, seront réparties entre les associés à raison de 5 actions d'ARCHE IMMOBILIER pour 3 actions de la CIR.

La rémunération ci-dessus convenue correspond à la parité de fusion arrêtée de façon forfaitaire, sur la base des valeurs réelles, en sorte qu'elle ne saurait être changée à moins d'un mutuel assentiment des assemblées générales extraordinaires des deux sociétés qui seront appelées à statuer sur l'opération, au motif que la consistance ou l'importance du patrimoine de l'une ou de l'autre société, ayant servi à établir cette parité, aurait été modifiée depuis la date de réalisation définitive de la fusion.

Ces actions nouvelles seront immédiatement négociables dans les délais légaux.

3) Prime de fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 10.575.730,06 €) et la valeur nominale des actions qui seront créées par ARCHE IMMOBILIER, absorbante, au titre de l'augmentation de capital susvisée (soit 2.928.613,65 €) est égale à 7.647.116,41 € et constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan d'ARCHE IMMOBILIER et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la société.

De convention expresse, il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale d'ARCHE IMMOBILIER :

- d'autoriser le Président à procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tout ou partie des frais, droits et impôts résultant de la fusion ;
- d'autoriser la réalisation sur ladite prime de tous prélèvements en vue de satisfaire aux prescriptions de la réglementation fiscale, s'il y a lieu ;
- en tant que de besoin, d'autoriser l'assemblée générale ordinaire à donner à la prime de fusion ou au solde de celle-ci toutes autres affectations que l'incorporation au capital.



CINQUIEME PARTIE –DECLARATIONS

Le représentant de l'Absorbée déclare :

SUR L'ABSORBEE ELLE-MEME

- 1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaire ; qu'elle n'est pas actuellement susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- 2) Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence ;
- 3) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier la parité retenue pour la présente fusion ;
- 4) Que l'assemblée générale de la CIR du 18 juillet 2007 a autorisé un nantissement d'actions appartenant à LA RUCHE (sacicap), son associée et qu'il appartient en conséquence à cet associé d'obtenir l'autorisation du créancier gagiste d'apporter ses titres à l'échange aux fins de réalisation de la présente fusion.

SUR LES BIENS APPORTES

- 1) Que les indications concernant la création du fonds apporté figurent plus haut ;
- 2) Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;
- 3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant ou gage quelconque et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de l'Absorbée sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation et, notamment de l'obtention des agréments nécessaires.

SIXIEME PARTIE – CONDITIONS SUSPENSIVES

- 1) Obtention d'un avis préalable conforme de l'UES-AP sur l'opération ;
- 2) Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la CIR, Absorbée ;
- 3) Approbation de la fusion par voie d'absorption de la CIR par une assemblée générale extraordinaire des associés d'ARCHE IMMOBILIER qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.

Le tout dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires et légales en vigueur.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de chacune des délibérations des assemblées générales de la CIR et d'ARCHE IMMOBILIER.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la fusion qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2008 pourra avoir lieu par tous moyens appropriés.



SEPTIEME PARTIE – REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la société absorbante et de la société absorbée obligent celle-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prendra effet le 1^{er} janvier 2008. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la CIR, société absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les représentants de la CIR, société absorbée et d'ARCHE IMMOBILIER, société absorbante, déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du code général des impôts.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2007 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisés de la société absorbée, ARCHE IMMOBILIER, conformément aux dispositions des instructions administratives du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93), du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00) et du 30 décembre 2005 (BOI 4 I-1-05), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer, le cas échéant, les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée.

En application de l'article 210 A du CGI, ARCHE IMMOBILIER, société absorbante, prend les engagements suivants :

- a) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez CIR, société absorbée.
- b) La société absorbante se substituera à la CIR, société absorbée, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière.
- c) La société absorbante calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la CIR, société absorbée.
- d) La société absorbante inscrira à son bilan, les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la CIR, société absorbée ; à défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice de la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée.
- e) La société absorbante réintègrera dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les plus values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux des biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration.



Afin d'éviter la remise en cause de reports d'imposition dont bénéficiait la société absorbée, la société absorbante déclare reprendre, conformément aux dispositions de l'article 210 B bis du code général des impôts, l'engagement de conservation souscrit par la société absorbée à raison des titres reçus en rémunération d'apports bénéficiant des règles particulières propres aux apports partiels d'actifs ou aux scissions mentionné à l'article 210 B du code général des impôts :

Il s'agit de 16.300 actions de la SAS AGESTIM, société par actions simplifiée au capital de 1.076.000 €, dont le siège social est 3 rue des Orfèvres à Blois (41000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blois sous le numéro 430 276 717, actions remises en rémunération de l'apport réalisé le 28 mars 2007 par la société COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE de 12.617 actions de la société AACCESS IMMOBILIER ET PATRIMOINE.

ENREGISTREMENT

La présente opération de fusion donnera lieu au paiement d'un droit fixe de 500 €.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les soussignés, ès-qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbante et absorbée, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du code général des impôts ;
- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

HUITIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

L'Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

L'Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

L'Absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

L'Absorbante remplira, de manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

DESISTEMENT

Le représentant de l'Absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à l'Absorbante aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à ARCHE IMMOBILIER, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la CIR ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, les justificatifs de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la CIR à ARCHE IMMOBILIER.



FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la conséquence seront supportés par l'Absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations ou notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

Fait à Paris

Le 31 octobre 2008

En dix exemplaires originaux

Marc SIMON
Pour ARCHE IMMOBILIER



Yves-Paul BOUCHETARD
Pour la COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE



Liste des Annexes :

Annexe 1 : Détermination de la parité

Annexe 2 : Comptes sociaux de la CIR au 31 décembre 2007

ANNEXE 1 :

Etude sur la parité d'échange des titres de SAS ARCHE IMMOBILIER et de la SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Préambule

Les critères pris en compte pour déterminer la parité sont soit basés sur le potentiel financier (capitaux propres) soit sur l'activité (chiffre d'affaire) ou enfin sur la rentabilité (résultat, rentabilité des capitaux). L'ensemble de ces critères est apprécié sur le plan consolidé sauf pour la situation nette qui est aussi appréhendée au niveau du bilan social.

Le fait de porter les calculs sur les données consolidées du Groupe ARCADE permet d'éliminer toutes les influences internes au groupe et surtout d'assurer une homogénéité dans la constitution des données

Les trois années 2005 2006 et 2007 de références ont fait l'objet d'une certification de la part de nos commissaires aux comptes et d'une approbation et d'une publication légale

Explication des calculs

Les données issues de la consolidation ont été traitées de la même manière.

Le portefeuille titre de la SAS ARCHE IMMOBILIER et celui de la COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE ont été analysés afin de déterminer le pourcentage d'intérêt dans les filiales ou le pourcentage indirecte des sous-filiales. A ce pourcentage a été appliqué un coefficient de représentation. Ce coefficient représente l'influence d'un groupe sur la gouvernance d'un autre groupe. Un seuil de 50% du capital est le minimum permettant de mettre en œuvre de manière autonome une politique stratégique et de gestion des résultats.

Ce coefficient prend la valeur de 100 pour une détention de 50 % du capital. Il ne peut jamais dépasser cette valeur.

Par contre il est minoré de la manière suivante, lorsque le seuil de détention est inférieur à 50 %, il représente en valeur le double du seuil de détention. Par exemple pour une détention de 37 % il sera de 74.

Les taux d'intégration ainsi obtenus servent pour chaque sous groupe SAS ARCHE IMMOBILIER ou celui de la SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE à intégrer : les capitaux propres consolidés, les résultats consolidés, le chiffre d'affaire consolidé.

	Valeur Arche immobilier	Valeur Arche Immobilier par action (3 159 300 actions)	Valeur Compagnie immobilière la Ruche	Valeur de la Compagnie Immobilière La Ruche par action (461 200 actions)	Parité
Capitaux propres consolidés	35 858 990,31 €	11,35	8 562 442,33 €	19	0,61
Chiffre d'affaire	154 647 142,47 €	48,95	29 587 812,47 €	64	0,76
Résultat	12 318 611,07 €	3,90	594 754,37 €	1	3,02
Situation nette	21 122 965,00 €	6,69	10 575 730,00 €	23	0,29
Rentabilité (résultat/ KP)	0,34 €	0,00000010874	0,07 €	0,00000015061	0,72
Moyenne		70,89		107	0,66

Dans la mesure où le ratio du résultat consolidé est élevé, il a été décidé de modérer la moyenne du calcul de la parité ce qui nous a conduit à la ramener à un ratio de 0.60. La parité retenue est de 5 actions de la SAS ARCHE IMMOBILIER pour 3 actions de la SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE LA RUCHE.



Désignation : SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE
 Adresse : 33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE 45000 ORLEANS
 N° SIRET : 43746631500015 Code APE : 652E

Durée N : 12
 Durée N-1 : 12

Rubriques		Montant brut	Amortissements	31/12/2007	31/12/2006
Capital souscrit non appelé	I AA				
IMMOBILISAT. INCORPORELLES					
Frais d'établissement	AB		AC		
Frais de développement	CX		AE		
Concessions,brevets,droits similaires	AF		AG		
Fonds commercial (1)	AH		AI		
Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
Avances,acomptes immob. incorpor.	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	AN	43 920,99	AO	43 920,99	43 920,99
Constructions	AP	964 120,93	AQ	900 430,92	928 275,04
Installations techniq., matériel, outillage	AR		AS		
Autres immobilisations corporelles	AT		AU		
Immobilisations en cours	AV		AW		
Avances et acomptes	AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations par mise en équivalence	CS		CT		
Autres participations	CU	6 580 212,00	CV	6 580 212,00	6 125 456,09
Créances rattachées à participations	BB		BC		
Autres titres immobilisés	BD	152,00	BE	152,00	152,00
Prêts	BF		BG		
Autres immobilisations financières	BH	1 239,27	BI	1 239,27	706,27
TOTAL II	BJ	7 589 645,19	BK	63 690,01	7 525 955,18
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
En-cours de production de biens	BN		BO		
En-cours de production de services	BP		BQ		
Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
Marchandises	BT		BU		
Avances,acomptes versés/commandes	BV		BW		
CREANCES					
Créances clients & cptes rattachés (3)	BX		BY		34 171,15
Autres créances (3)	BZ	1 223 783,86	CA	1 223 783,86	1 071 930,44
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement (dt actions propres)	CD	280 188,22	CE	280 188,22	2 187 881,34
Disponibilités	CF	2 124 605,36	CG	2 124 605,36	6 994,02
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance (3)	CH		CI		
TOTAL III	CJ	3 628 577,44	CK	3 628 577,44	3 300 976,95
Frais émission d'emprunts à étaler	IV CW				
Primes rembours des obligations	V CM				
Ecart de conversion actif	VI CN				
TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	11 218 222,63	1A	63 690,01	11 154 532,62
Renvois:(1) droit bail N-1		(2)Part -1an immo.fin. N-1	CP	(3)Part à + 1 an: [CR] N-1	
Clause réserv. propr. Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

Handwritten signature and initials.

Désignation : SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Rubriques		31/12/2007	31/12/2006
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (1) (dont versé : 9 224 000,00)	DA	9 224 000,00	9 224 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	DB		
Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : EK)	DC		
Réserve légale (3)	DD	506 795,91	472 830,27
Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
Réserves réglementées (3) (dont rés. prov. cours B1)	DF		
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig. EJ)	DG	308 671,21	
Report à nouveau	DH		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 071 254,94	679 312,85
Subventions d'investissements	DJ		
Provisions réglementées	DK		
TOTAL I	DL	11 110 722,06	10 376 143,12
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
TOTAL II	DO		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques	DP		
Provisions pour charges	DQ	719,45	668,43
TOTAL III	DR	719,45	668,43
DETTES (4)			
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. participatifs EI)	DV		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	130,00	19 497,83
Dettes fiscales et sociales	DY	461,00	1 546,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	42 500,11	1 631,96
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL IV	EC	43 091,11	22 675,79
Ecart de conversion passif	ED		
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	11 154 532,62	10 399 487,34

Renvois			
(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
- Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
(2) Dont	1D		
- Ecart de réévaluation libre	1E		
- Réserve de réévaluation (1976)	EF		
(3) Dont réserve réglementée des plus-values à long terme	EG		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'1 an	EH	43 091,11	22 675,79
(5) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque, CCP			
Dettes à plus d'un an (balo)			
Dettes à moins d'un an (balo)			

Désignation : SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Rubriques		31/12/2007	31/12/2006
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		3 496,95
Produits exceptionnels sur opérations en capital	HB	815 000,00	36,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (7)	VII	815 000,00	3 532,95
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF	382 476,29	36,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (7)	VIII	382 476,29	36,00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	HI	432 523,71	3 496,95
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	IX		
Impôts sur les bénéfices	X	51 429,00	108 560,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	1 654 529,96	911 979,63
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	583 275,02	232 666,78
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	HN	1 071 254,94	679 312,85

Renvois								
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme						HO		
(2) Dont produits de locations immobilières						HY		
produits d'exploitation sur exercices antérieurs (8)	(balor)					IG		
(3) Dont :								
- Crédit-bail mobilier	(balor)					HP		
- Crédit-bail immobilier	(balor)					HQ		
(4) Dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs (8)	(balor)					1H		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées	(balor)					1J		
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	(balor)					1K		
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du CGI)						HX		
(9) Dont transferts de charges						A1		
(10) Dont cotisations pers. exploitant (13)						A2		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)						A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)						A4		
(13) Dont primes & cot.compl.perso.								
facultatives	A6							
obligatoires	A9							
Détail uniquement réservé au CERFA ; une annexe est prévue pour EDI-TDFC						Exercice N		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels								
						Charges		Produits
Echange de titres sortie et valeur de cession						360 324,09		815 000,00
Sorties immobilisations corporelles						22 152,20		
Détail uniquement réservé au CERFA ; une annexe est prévue pour EDI-TDFC						Exercice N		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs								
						Charges		Produits

Dénomination : SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Clôture au : 31/12/2007

CADRE A - IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
			par réévaluation au cours de l'exercice	acquisitions, créations apports, virements
Frais établissement et de développpt	TOTAL I	CZ	KB	KC
Autres postes immobilis. incorporelles	TOTAL II	KD	KE	KF
Terrains		KG	KH	KI
	dont composants			
- sur sol propre	L9	KJ	KK	KL
Constructions - sur sol d'autrui	M1	KM	KN	KO
- install.général.	M2	KP	KQ	KR
Install.techn.,mat.,outillage indust.	M3	KS	KT	KU
- installations générales, agencmts, aménag.		KV	KW	KX
Autres immob. - matériel de transport		KY	KZ	LA
corporelles - matériel de bureau et informatique, mobilier		LB	LC	LD
- emballages récupérables et divers		LE	LF	LG
Immobilisations corporelles en cours		LH	LI	LJ
Avances et acomptes		LK	LL	LM
TOTAL III		LN	LO	LP
Participations évaluées par mise en équivalence		8G	8M	8T
Autres participations		8U	8V	8W
Autres titres immobilisés		1P	1R	1S
Prêts et autres immobilisations financières		1T	1U	1V
TOTAL IV		LQ	LR	LS
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		OG	OH	OJ

CADRE B - IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale Valeur d'origine immob. fin d'exercice
		par virement de poste à poste	par cession, mise HS ou mise en équivalence		
Frais établissement et développpt	I		C0	D0	D7
Autres postes immob.incorporelles	II		LV	LW	1X
Terrains			LX	LY	LZ
- sur sol propre			MA	MB	MC
Constructions - sur sol d'autrui			MD	ME	MF
- install.général., agencmt			MG	MH	MI
Install.techn.,matériel,outillage indust.			MJ	MK	ML
- install.général., agencmt			MM	MN	MO
Autres immob. - matériel de transport			MP	MQ	MR
corporelles - mat.bureau, inf., mob.			MS	MT	MU
- emballages récupér.			MV	MW	MX
Immobilis. corporelles en cours	MY		MZ	NA	NB
Avances et acomptes	NC		ND	NE	NF
TOTAL III			NG	NH	NI
Participations par mise en équivalence			OU	M7	OW
Autres participations			OX	OY	OZ
Autres titres immobilisés			2B	2C	2D
Prêts et autres immobilis. financières			2E	2F	2G
TOTAL IV			NJ	NK	2H
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			OK	OL	OM

- 6

AMORTISSEMENTS

2055

Désignation : SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Clôture au : 31/12/2007

CADRE A	SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Amortissements fin exercice
Frais établist, développement I				
Autres immob.incorporelles II				
Terrains				
- s/sol propre				
Constructions - s/sol autrui				
- inst.général.	33 376,84	31 307,20	994,03	63 690,01
Install.techn., mat.,outillage				
- inst.agencés				
Aut. immob. corporelles				
- mat.transport				
- mat.bureau				
- embal.réc.div.				
TOTAL III	33 376,84	31 307,20	994,03	63 690,01
TOTAL (I à III)	33 376,84	31 307,20	994,03	63 690,01

CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immobilisat. amortissab.	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établist. I							
Aut.immo.inc. II							
Terrains							
Constructions							
- sol propre							
- sol autrui							
- inst.général.							
Inst.tech.,mat.							
Aut.immo.corp.							
- Inst.agencmts							
- mat.transport							
- mat.bureau							
- embal.récup.							
TOTAL III							
TOTAL (I à III)	X9	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6
TOTAL non ventilé	Y7 = (X9 + Y1 + Y2)			Y8 = (Y3 + Y4 + Y5)			Y9 = (Y7 - Y8)

CADRE C	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES			
Charges réparties	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations	Montant net fin exercice
Frais d'émis. emprunt à étaler				
Primes de rembt obligations				

Dénomination :

SAS COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Clôture au :

31/12/2007

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS Dotations	DIMINUTIONS Reprises	Montant à la fin de l'exercice
Prov. gisements miniers, pétroliers	3T	TA	TB	TC
Prov. pour investissement	3U	TD	TE	TF
Prov. pour hausse des prix	3V	TG	TH	TI
Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
Dont majoration except. 30%	D3	D4	D5	D6
Implant. étrang. avant 01/01/92	IA	IB	IC	ID
Implant. étrang. après 01/01/92	IE	IF	IG	IH
Prov. pour prêts d'installation	IJ	IK	IL	IM
Autres provisions réglementées	3Y	TP	TQ	TR
TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Prov. pour litiges	4A	4B	4C	4D
Prov. pour garanties clients	4E	4F	4G	4H
Prov. pertes marchés à terme	4J	4K	4L	4M
Prov. pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
Prov. pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
Prov. pensions, obligations simil.	4X	4Y	4Z	5A
Prov. pour impôts	5B	5C	5D	5E
Prov. pour renouvellement immo.	5F	5H	5J	5K
Prov. pour gros entretien et revi.	5L	5M	5N	5P
Prov. charges s/congés à payer	5R	5S	5T	5U
Autres prov. risques et charges	5V	5W	5X	5Y
TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Prov. immobilisat. incorporelles	6A	6B	6C	6D
Prov. immobilisat. corporelles	6E	6F	6G	6H
Prov. titres mis en équivalence	02	03	04	05
Prov. titres de participation	9U	9V	9W	9X
Prov. autres immo. financières	06	07	08	09
Prov. stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
Prov. comptes clients	6T	6U	6V	6W
Autres prov. pour dépréciation	6X	6Y	6Z	7A
TOTAL III	7B	TY	TZ	UA
TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF	
	- financières	UG	UH	
	- exceptionnelles	UJ	UK	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				10

- 6 -

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

2057

Désignation : S.R.S COMPAGNIE IMMOBILIERE RUCHE

Clôture au : 31/12/2007

CADRE A	ETAT DES CREANCES		Montant brut		A 1 an au plus		A plus d'un an
	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	1 239,27	UV	1 239,27	UW	
	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX					
	Créance représent. titres prêtés UQ	UU					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	UZ					
	- impôt sur les bénéfices	VM	59 810,00		59 810,00		
	Etat et autres - taxe sur la valeur ajoutée	VB					
	collectivités - autres impôts, taxes, versements assimilés	VN					
	- divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC	1 163 973,86		1 163 973,86		
	Débiteurs divers (dont pension titres)	VR					
	Charges constatées d'avance	VS					
	TOTAUX	VT	1 225 023,13	VU	1 225 023,13	VV	
	(1) Montant : - prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	- remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
	(2) Prêts et avances consentis aux associés	VF					

CADRE B	ETAT DES DETTES		Montant brut		A 1 an au plus		A plus d'1 an et 5 ans au plus		A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires conver.(1)	7Y							
	Autres emprunts obligataires (1)	7Z							
	Empr., dettes - à 1 an maximum	VG							
	établi crédit - à plus de 1 an	VH							
	Empr., dettes financ. divers (1) (2)	8A							
	Fournisseurs, comptes rattachés	8B	130,00		130,00				
	Personnel et comptes rattachés	8C							
	Sécurité sociale, aut.org.sociaux	8D							
	- impôt bénéfices	8E	461,00		461,00				
	Etat et autres - T.V.A.	VW							
	collectivités - oblig.cautionnées	VX							
	- autres impôts	VQ							
	Dettes immob. cptes rattachés	8J							
	Groupe et associés (2)	VI	41 930,11		41 930,11				
	Autres dettes (pension titres)	8K	570,00		570,00				
	Dettes représent. titres emprunt.	SZ							
	Produits constatés d'avance	8L							
	TOTAUX	VY	43 091,11	VZ	43 091,11				
	(1) Emprunts souscrits ds exerc.	VJ							
	Emprunts rembours.ds exerc.	VK							
	(2) Emprunts, dettes associés	VL							

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NOM DE LA SOCIETE : SAS CIR

NATURE DES OPERATIONS	EXERCICE 2007				
	Exercice 2003	Exercice 2004	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007
	euros	euros	euros	euros	euros
I. Capital en fin d'exercice					
* Capital social	8 224 000	8 224 000	9 224 000	9 224 000	9 224 000
* Nombre d'actions existantes	411 200	411 200	461 200	461 200	461 200
* Nombre maximal d'actions futures à créer par exercice de droits de souscription					
II . Opérations et résultats de l'exercice					
* Chiffre d'affaires hors taxes					
* Résultat avant impôts, participations, amortissements et provisions	54 617	98 951	739 506	819 230	1 154 042
* Impôts sur les bénéfices	4 233	6 056	128 409	108 560	51 429
* Participation des salariés due au titre de l'exercice					
* Résultat après charges calculées (amortissements et provisions) et participation	50 384	92 721	608 616	679 313	1 071 255
* Résultat distribué		49 344	299 780	336 676	534 992
III . Résultats par action					
* Résultat avant charges calculées(amortissements et provisions)	0,13	0,24	1,60	1,78	2,50
* Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)	0,12	0,23	1,32	1,47	2,32
* Dividende attribué par action	0,00	0,12	0,65	0,73	1,16
IV .Personnel					
*Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	0	0	0	0	0
* Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
* Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	0	0	0	0	0

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS (en EUROS)

Exercice 2007										
SOCIETES	Capital + Prime de fusion	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté et non remboursés	Montant des cautions et avals fournis par la Sté	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la Sté au cours de l'exercice
PARTICIPATION >50%										
SA AMEPRO 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	3 540 000	-440 001	76,71	2 715 360	2 715 360	0	0	264 062	234 078	0
Participations supérieures à 10 %										
ARCHE PROMOTION 59, Rue de Province - 75439 PARIS CEDEX 9	16 887 760	7 781 233	18,05	3 048 980	3 048 980	1 042 636	0	non communiqué	3 934 638	545 767
AGESTIM 3, Rue des Orfèvres - 41000 BLOIS	1 576 800	196 677	30,30	815 000	815 000	31 212	0	non communiqué	23 107	0
SCI CHÂTEAU DES MIGNEAUX 59, Rue de Province - 75439 PARIS CEDEX 09	400	0	30,00	120	120	0	0	417 224	-109 441	0
SCI CLOS DES LILAS * ZA Les Vallées RN 20 - 45770 SARAN	1 600	0	40,00	640	640	0	0	0	42 912	17 165
Autres participations inférieures à 10 %										
SFHE 4 rue Frédéric Rosa 13090 AIX EN PROVENCE	1 276 509	51 946 722	NS	16	16	0	0	non communiqué	4 975 244	1
SCI RESIDENCE LES CRYSTALLIS 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	0	-453	0
SCI LE JARDIN BOURGOGNE 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	791 122	1 791	0
SCI LES FLEURIADES 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	0	-15 986	0
SCI LA MAROLLE 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	0	370	0
SCI LA VALERIANE 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	1 597 120	225 901	0
SCI LES VILLAS VERDI 33 Fbg de Bourgogne - ORLEANS	1 600	0	1,00	16	16	0	0	2 883 277	311 480	0

* Exercice clos le 31/03/07